

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Врбас  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, стамбене послове,  
заштиту животне средине и енергетски менаџмент  
Број: ROP-VRB-9828-СПИН-2/2020  
Дана: 14.05.2020. године  
ВРБАС, Ул. Маршала Тита бр. 89

Општинска управа Врбас - Одељење за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, решавајући по усглашеном захтеву Малић Горана, ул. Исе Секичког бр.12а, кога по овлашћењу заступа Верона Ерцеговац из Врбаса, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016 и 95/2018-аут.тумач.), члана 19. став 1. алинеја 2. Одлуке о општинској управи („Сл. лист општине Врбас“, број 6/2019 и 28/2019), на основу овлашћења из решења начелника Општинске управе општине Врбас број 031-431/2019-IV/03 од 27.11.2019. године, руководилац одељења Смиљана Томашевић, доноси

## **РЕШЕЊЕ** **о грађевинској дозволи**

ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Малић Горана из Врбаса, ул. Исе Секичког бр. 12а, којим се тражи издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта,спратности П+Пк, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+Пк, димензија 10,00m x 8,00m, бруто површине 145,00m<sup>2</sup>, БРГП 161,34m<sup>2</sup>, нето површине 106,63 m<sup>2</sup>, на кат.парц. број: 7499 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Исе Секичког бр.12а.

ОДОБРАВА СЕ инвеститору Малић Горана из Врбаса, ул. Исе Секичког бр. 12а, уклањање постојећег стамбеног објекта (зграда број 1), категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+0, бруто површине 102,00m<sup>2</sup>, на кат.парц. број 7499 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Исе Секичког бр. 12а.

Предрачунска вредност радова износи 3.858.250,00 динара без ПДВ-а.

**Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности овог решења.**

**Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола.**

Саставни део овог решења су:

-Локацијске услове број ROP-VRB-6623-ЛОСН - 2/2020 од 15.01.2020. године, издати од стране Општинске управе општине Врбас - Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент,

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу од априла 2020. године, израђен од стране Projektni biro "Atrijum"из Врбаса, главни пројектант Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03,

-Пројекат за грађевинску дозволу, израђен од стране Projektni biro "Atrijum"из Врбаса, који се састоји од: свеска „0“ -главна свеска, број пројекта TD-20-04/20 од априла 2020, главни пројектант Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03, свеска „1“-пројекат архитектуре, број:TD-20-04/20 од априла 2020, одговорни пројектант Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03, свеска „10“-пројекат уклањања објекта, број:TD-20-04/20 од априла 2020, одговорни пројектант Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03,

-Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 109-01 од априла 2020 године урађена од стране "Tenzot tri" doo из Новог Сада, „ свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“-пројекта уклањања објекта, вршилац техничке контроле Злата Думанчић дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 9874 04,

-Елаборат енергетске ефикасности број број пројекта TD-20-04/20 од априла 2020,. године, израђен од стране Projektni biro "Atrijum"из Врбаса, одговорни инжењер за енергетску ефикасност Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 381 1548 16,

-доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 790,00 динара,

-доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00 динара

-пуномоћ од 08.01.2020. године

- Извод из листа непокретности број 296 к.о. Врбас-град од 04.05.2020, издат од стране. Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Врбас, број 952-1-102/2020-516 од 04.05.2020. године и

- брисовну дозвола број:К-401 од 11.05.2020 године издату од стране ПП „Сава Ковачевић“ ад, Врбас.

УТВРЂУЈЕ СЕ да се за предметне радове на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплата једнократно у износу од 69.901,82 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности овог решења. Уплату је потребно извршити на рачун број:840-742253843-87, назив рачуна: допринос за уређивање грађевинског земљишта за предмет број:ROP-VRB-9828-CPIN-2/2020, по моделу 97, са позивом на број 17-240-0408960830023, шифра плаћања 253. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да надлежној служби за катастар непокретности Врбас, ради спровођења промене у катастарском оператеру, достави геодетски елаборат о рушењу.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да овом органу поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова. Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу пријаву о завршетку израде темеља. Уз пријаву извођач радова прилаже доказ да је уклоњен објекат на кат.парц. број 7499 к.о. Врбас-град, геодетски снимак изграђених темеља, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, изјаву извођача радова о завршетку израде темеља, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ извођач радова да поднесе овом органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу. Уз пријаву извођач радова прилаже геодетски снимак објекта, доказ о уплати републичке административне таксе и накнаде за Централну евиденцију.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да пре почетка радова обезбеди обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова, као и обележавање градилишта одређеном таблом која садржи: податке о објекту који се гради, инвеститору, одговорном пројектанту, број грађевинске дозволе, извођачу радова, почетку грађења и року завршетка изградње.

Грађевински и други материјал не сме се депоновати на јавној површини. Отпад од грађења односи се на депонију грађевинског отпада.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да, за све евентуалне измене у току градње у односу на одобрено пројектно решење, благовремено исходује посебно одобрење од овог органа.

За штету насталу као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење и за коју се накнадно утврди да није усклађена са прописима и правилима струке, солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О извршењу овог решења стараће се надлежна инспекцијска служба Општинске управе општине Врбас.

## Образложење

Инвеститор Горан Малић из Врбаса, ул. Исе Секичког бр.12а, поднео је преко пуномоћника Вероне Ерцеговац из Врбаса, усаглашени захтев број: ROP-VRB-9828-CPIH-2/2020 од 12.05.2020. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено-пословног објекта,спратности П+Пк, категорије „А“ и класификационе ознаке 111011, спратности П+Пк, димензија 10,00m x 8,00m, бруто површине 145,00m<sup>2</sup>, БРГП 161,34m<sup>2</sup>, нето површине 106,63m<sup>2</sup>, на кат.парц. број:7499 к.о. Врбас-град у Врбасу, ул. Исе Секичког бр.12а.

Локацијским условима број: ROP-VRB-6623-LOCH-2/2020 од 15.01.2020. године, издатим од стране Општинке управе општине Врбас, Одељења за урбанизам, стамбене послове, заштиту животне средине и енергетски менаџмент, утврђени су услови за изградњу стамбено-пословног објекта из става 1. диспозитива овог решења на основу Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 03/2011 и 11/2014).

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС, број 68/2019), односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву. Чланом 19. став. 1. Правилника предвиђено је да, ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра препис листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да је приложена сва потребна документација предвиђена чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, односно да су испуњени формални услови за поступање по захтеву.

Чланом 17. став. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, предвиђено је да ако су испуњени формални услови за даље поступање по захтеву, надлежни орган утврђује и постојање одговарајућег права на земљишту, односно објекту, у складу са законом, а на основу података уписаних у катастар непокретности, које прибавља преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом који уређује електронску управу. Увидом у прибављене Извод из листа непокретности бр.296 к.о. Врбас-град од 05.04.2020. године, који је издати од стране РГЗ-СКН Врбас из Врбаса, утврђено је да кат.парц. бр. 7499 к.о. Врбас-град и зграда бр.1 на истој су у приватној својини Малић Горана из Врбаса, ул. Исе Секичког бр.12а и утврђено је и постојање право залога на непокретност у В листу власништва Малић Недељка у 1/1 дела, т.ј. згради бр. 1 која је предмет уклањања, а брисовну дозвола број:К-401 од 11.05.2020 године издату од стране ПП „Сава Ковачевић“ ад, Врбас извршено је укидање заложног права.

Увидом у приложени Извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Projektni biro "Atrijum" из Врбаса од априла 2020. године, утврђено је да је за главни пројектант одређена Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложени Пројекат за грађевинску дозволу, свеска „0“ -главна свеска, број пројекта TD-20-04/20 од априла 2020, утврђено је да је за главног пројектанта орешена Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложени Пројекат за грађевинску свеска „1“- пројекат архитектуре, израђен од стране Projektni biro "Atrijum"из Врбаса, број:TD-20-04/20 од априла 2020, утврђено је да је за одговорног пројектанта оређена Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложени Пројекат за грађевинску свеска „10“-пројекат уклањања објекта, израђен од стране Projektni biro "Atrijum"из Врбаса, број:TD-20-04/20 од априла 2020, утврђено је да је за одговорног пројектанта оређена Врона Ерцеговац, дипл.инж.арх, лиценца број 300 3319 03,

Увидом у приложену Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу број: ТК 109-01 од априла 2020 године издате од стране "Tenzot tri" doo из Новог Сада, „ свеске „ 1“- пројекат архитектуре и свеске „10“- пројекта уклањања објекта, утврђено је да је за вршиоца техничке контроле одређена Злата Думанчић дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 9874 04,

Увидом у приложен Елаборат енергетске ефикасности број пројекта TD-20-04/20 од априла 2020, године, израђен од стране Projektni biro "Atrijum"из Врбаса, утврђено је да је за

одговорног инжењера за енергетске ефикасности одређена Оливера Божић, дипл.инж.грађ., лиценца број 381 1548 16,

Усклађеност приложене документације за издавање грађевинске дозволе са издатим локацијским условима, прописима, правилима струке и мерама за обезбеђење испуњености основних захтева за објекат, прописаним елаборатима и студијама потврђује одговорни пројектант својом изјавом.

Увидом у прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта ROP-ROP-VRB-9828-CPIH-2-LDACP-1/2020 од 13.05.2020. године, утврђено је да је инвеститор у обавези да на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, изврши уплату једнократно у износу од 80.566,27 динара, у року од 30 дана од дана правноснажности решења. Уколико инвеститор не изврши уплату у остављеном року, обавезује се да најкасније пре подношења пријаве радова уплати допринос за уређење грађевинског земљишта усклађен са последњим објављеним индексом потрошачких цена, према подацима Републичког завода за статистику, до дана плаћања.

Увидом у приложене потврде утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној накнади за ЦЕОП и доказ о уплати републичких административних такси сагласно одредбама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС”, број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 -др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 -усклађени дин. изн., 55/2012 -усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 -усклађени дин. изн., 65/2013 -др. закон, 57/2014 -усклађени дин. изн., 45/2015 -усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 -усклађени дин. изн., 61/2017 -усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -испр., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 -усклађени дин. изн.).

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту, односно објекту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлика УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у диспозитиву решења.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана, од дана пријема, Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду.

Жалба се подноси непосредно овом органу, таксирана са 480,00 динара административне таксе у корист Републике Србије, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 57-240.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА  
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Смиљана Томашевић

Доставити:

- Инвеститору
- Одељењу за инспекцијске послове,  
Општинске управе општине Врбас
- ЈКП „Комуналац“ Врбас